

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 1 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG TERKAIT
DENGAN PENGAWASAN TERHADAP PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI
KOTA MALANG**

**(Studi Di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Pembangunan
Kota Malang)**

JURNAL ILMIAH

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum**

Oleh:

RIEZY R

NIM. 0910113172



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2014**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia, petunjuk dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Tidak lupa shalawat serta salam selalu terucap kepada Nabi Besar Muhammad SAW atas tauladannya dalam keutamaan menuntut ilmu disertai akhlaq mulia.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga, sahabat, teman-teman dan pihak yang telah mendukung dan membantu penulis dan penulisan skripsi ini, diantaranya kepada :

1. Bapak Dr. Sihabudin,S.H,M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Bapak Lutfi Effendi,S.H,M.Hum. Selaku Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara dan juga sebagai Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan Penjelasan Saran dan Kritik mengenai Skripsi ini.
3. Ibu Sri Kustina,S.H,C.N. Selaku Dosen Pembimbing Utama yang tidak henti-hentinya memberikan Penjelasan, Saran dan Motivasi. Yang di tengah-tengah kesibukannya yang padat masih menyempatkan diri untuk membimbing penulis dengan sabar dan penuh perhatian. Terima Kasih atas semua yang ibu berikan.
4. Para Dosen di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya terutama Para Dosen di bagian Hukum Administrasi Negara. Terima Kasih atas Ilmu yang diberikan.

5. Para Staff Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Terima kasih banyak.
6. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan Kota Malang beserta staff yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak H. Ridwan (Alm) dan Ibu Hj. Endang Srituwingsih (Alm), Selaku Orang Tua Penulis yang telah memberikan panutan yang selalu sabar dan tidak henti-hentinya memberikan Perhatian, Semangat dan juga selalu ada setiap waktu kapan pun penulis membutuhkan. Terima Kasih untuk Segalanya. Semoga bapak dan ibu sekarang ada di sisi Allah SWT. Amin
8. Poetri Kurnia, Selaku Istri Penulis yang setiap detik memberikan Kesabaran, Semangat, Motivasi, Saran, Kritik, dan Perhatian lebih. Tidak lupa akan kebersamaan disaat Suka Duka, Canda Tawa yang selalu ada tanpa rasa menyesal. Terima Kasih untuk segalanya yang diberikan dengan Ikhlas. #PS:iloveyou.
9. H. Henri Fanani, selaku kakak satu-satunya yang selalu tidak lupa untuk mengingatkan untuk berdoa disetiap ada waktu. Terima Kasih untuk segalanya.
10. Bapak H. Busrah Hasan dan Ibu Hj. Farida selaku mertua yang selalu mendorong semangat untuk bekerja bekerja keras. Terima Kasih Bapak dan Ibu.

11. Kakak tercinta Mbak Intan, Mbak Eva, Kak Arif, Mas Hepy, Mbak Nelly, Mbak Diba, Mas Amin dan Mbak Emma terima kasih atas selalu mendukung agar skripsi ini selesai. Terima kasih kakak.
12. DrembisGambis Selaku Sahabat Terbaik dan para Sarjana Hukum Universitas Brawijaya Malang: Rizzal Triatmoko, Theresia Senggo Odayati, Sandya Pawestri Pandhanarum, Syarifah Usman, Ridho Kusumo Hariadi, Rikky Adhi Susilo, Reza Putra Mahardika dan Wahyu Pribadi. Terima Kasih atas canda tawa yang selalu ada disetiap saat, dimanapun dan kapanpun. Kalian Luar Biasa..
13. Teman-teman angkatan 2009 yang tidak dapat disebut satu demi satu oleh penulis. Kita sama-sama berjuang dalam mengerjakan skripsi ini.

Manusia tidak ada yang sempurna, apalagi dengan tulisan didalam skripsi ini. Maka dari itu saya sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang akan diberikan oleh semua pihak dalam hal melengkapi kekurangan dari skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebaik-baiknya.

Akhir kata penulis meminta maaf apabila ada kata-kata yang salah baik disengaja maupun tidak di sengaja dalam pembuatan skripsi ini.

Malang, Februari 2014

Penulis

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 1 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG
TERKAIT DENGAN PENGAWASAN TERHADAP
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA MALANG
(Studi Di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan
Bangunan Kota Malang)**

Riezky R
Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Email : riezky.1505@yahoo.com

ABSTRAKSI

Pembangunan perumahan di perkotaan sekarang ini juga boleh dikatakan sangat pesat. Perumahan dalam perkotaan saat ini telah menjadi sebuah kebutuhan baik ditinjau dari kebutuhan rumah saat ini maupun kebutuhan rumah akan datang. Oleh karena itu dibutuhkan pengawasan pembangunan perumahan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung. Hambatan yang terjadi adalah kurangnya Sumber Daya Manusia (petugas inspeksi lapangan) pada pihak Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan serta juga ketidaktahuan dan kesadaran masyarakat kurang. Upaya yang dilakukan adalah menambah Sumber Daya Manusia (petugas inspeksi lapangan) untuk Penegak Hukum agar lebih efektif, melakukan sosialisasi pada masyarakat agar memahami pada peraturan yang telah berlaku.

Kata Kunci : Pengawasan Pembangunan Perumahan, Sumber Daya Manusia

ABSTRACT

Residential development in the city now is also arguably very rapidly. The current urban housing has become a necessity in terms of the needs of both the current House and needs to come home. Therefore it takes oversight of housing development that is set out in Rule number 1 of Malang Region in 2012 about the Building. Drag that occurs is the lack of human resources in the Department of public works, housing and Building Supervision as well as ignorance and lack of awareness. The efforts made were adding to the human resources for law enforcement to be more effective, do so on the general understanding of socialization on the regulations that have been in effect.

Keywords: Supervision Of Housing Development, Human Resources

A. Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk hidup memiliki bermacam kebutuhan, bila diklasifikasikan kebutuhan tersebut berupa kebutuhan pokok, kebutuhan sekunder dan, kebutuhan tersier. Kebutuhan pokok terdiri dari sandang, pangan dan papan. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan yang pemenuhannya dilakukan setelah pemenuhan akan kebutuhan pokok telah terpenuhi, contoh dari kebutuhan sekunder ini adalah perabotan rumah, meja, kursi dan lain-lain. Selanjutnya kebutuhan tersier biasanya disebut kebutuhan akan barang mewah, ukuran terhadap barang mewah ini, contohnya adalah *handphone*, dulu barang ini merupakan barang mewah akan tetapi sekarang barang tersebut tidak lagi disebut barang mewah karena hampir semua orang memiliki barang tersebut.

Kebutuhan pokok sendiri merupakan kebutuhan dasar dari manusia, yaitu sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (tempat tinggal/ rumah). Tidak terpenuhinya kebutuhan ini akan menurunkan kualitas hidup dari individu-individu tersebut. Salah satu kebutuhan pokok sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya adalah papan atau tempat tinggal. Rumah adalah sebuah tempat tinggal, tempat untuk beristirahat, tempat untuk berlindung dari panasnya matahari dan dinginnya udara. Rumah atau tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar setiap manusia.

Pembangunan perumahan di perkotaan sekarang ini juga boleh dikatakan sangat pesat. Perumahan dalam perkotaan saat ini telah menjadi sebuah kebutuhan baik ditinjau dari kebutuhan rumah saat ini maupun

kebutuhan rumah akan datang. Kebutuhan akan Perumahan Kota dapat ditinjau dari beberapa aspek, yaitu:

- 1) Jumlah dan kepadatan penduduk
- 2) Jumlah rumah layak huni
- 3) Luas kota
- 4) Sosial ekonomi penduduk

Untuk menanggulangi cepatnya laju pertumbuhan penduduk maka pemerintah berinisiatif terkait dengan masalah rumah dengan membangun rumah susun atau dengan membangun perumahan-perumahan dengan harga terjangkau. Selain pembangunan perumahan-perumahan dengan harga terjangkau, pemerintah juga membangun perumahan bagi kalangan menengah dan kalangan atas. Dalam pembangunan perumahan terdapat 3 (tiga) kelas yaitu.¹ :

- 1) Perumahan untuk golongan bawah.

Perumahan jenis ini diperuntukkan untuk masyarakat dengan segmentasi bawah, atau masyarakat dengan ekonomi lemah.

- 2) Perumahan untuk golongan menengah.

Perumahan jenis ini diperuntukkan untuk masyarakat dengan segmentasi menengah, atau masyarakat dengan penghasilan yang berkecukupan.

- 3) Perumahan untuk golongan atas.

¹ Luth Tohari, *Analisa Perilaku Pada Bangunan Perumahan Kompleks*, skripsi tidak diterbitkan, Institut Sains dan Teknologi T.D., Pardede, Medan, 2012, hlm. 1.

Perumahan jenis ini diperuntukkan bagi masyarakat dengan segmentasi kelas atas atau mereka yang berpenghasilan di atas rata-rata dengan status sosial yang tinggi.

Kota Malang adalah salah satu Kota di Jawa Timur, dengan populasi hampir mencapai 2 juta penduduk. Dengan populasi sebanyak itu permintaan akan rumah sebagai tempat tinggal juga akan meningkat. Belum lagi jumlah mahasiswa yang belajar di Malang tiap tahunnya juga meningkat, hal ini juga meningkatkan jumlah permintaan rumah di Kota Malang. Pada tahun 2010 sudah tercatat 90 perumahan yang sudah jadi atau sedang dalam pengerjaan di Kota Malang, jumlah tersebut belum termasuk perumahan di Kabupaten Malang. Jumlah tersebut naik menjadi 198 pada tahun 2012 untuk kota Malang saja.

Masalah perumahan di Kota Malang pada dasarnya dapat dikelompokkan ke dalam masalah kualitas dan masalah kuantitas. Kondisi rumah dan lingkungan yang baik di lingkungan pedesaan maupun perkotaan, masih banyak yang berada dalam kondisi yang kurang memenuhi syarat, baik dari segi konstruksi, kesehatan maupun kelayakan hunian. Disamping itu jumlah rumah yang ada sangat tidak sebanding dengan jumlah keluarga, lebih-lebih di lingkungan perkotaan.

Dalam usaha mengatasi kekurangan jumlah rumah bagi masyarakat, khususnya bagi masyarakat golongan kelas ekonomi menengah ke bawah, pemerintah telah mengeluarkan sejumlah kebijakan. Namun berbagai

kebijakan itu belum mampu menyelesaikan kekurangan rumah untuk golongan masyarakat ekonomi menengah ke bawah.

Pada kenyataan di lapangan, pembangunan perumahan menengah, terdapat indikasi tidak seluruhnya sesuai dengan peraturan daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.

Masalah yang sering di alami oleh penghuni perumahan sebagaimana telah dibahas diatas adalah tidak tahan lamanya bangunan yang dihuni, baru beberapa bulan di huni atap rumah sudah bocor, cat tembok sudah mengelupas beberapa sudut rumah terlihat retak dan yang paling utama adalah penghuni sedikit mengetahui tentang Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Sungai, serta Izin Mendirikan Bangunan yang akan merenovasi rumahnya, dsb.

Pemerintah sebenarnya telah mengantisipasi hal tersebut dengan mengeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dalam Undang-Undang ini mengatur terkait dengan masalah kelaikan fungsi dari sebuah bangunan, kelaikan bangunan dilihat dari tata ruang kota dan kepastian hukum. Kota Malang sendiri juga telah membuat peraturan berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dengan mengeluarkan Peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Dalam Peraturan Daerah tersebut mengatur hal yang sama dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 akan tetapi lebih spesifik lagi.

Pengawasan bangunan perumahan di Kota Malang sangatlah penting bagi golongan perumahan menengah ke bawah. Pengawasan yang dimaksud adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.² Fungsi pengawasan dimaksudkan untuk menghindari konflik pemanfaatan ruang.³

Untuk mendapatkan hasil yang terbaik dari pekerjaan yang dilakukan maka perlu dilakukan pengawasan. Pengawasan adalah suatu tindakan yang berfungsi untuk memonitor atau menyoroti dan membandingkan apakah pegawai tersebut bekerja sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Pengawasan adalah suatu bentuk tindakan yang baik yang dapat diterapkan dalam sektor pemerintahan ataupun sektor swasta, dan dengan adanya pengawasan suatu pekerjaan dapat terlaksana dengan baik dan mendapatkan hasil yang maksimal. Pengawasan dapat dilakukan oleh pihak internal ataupun eksternal dari organisasi ataupun instansi tersebut. Dari pihak internal, misalnya: Pengawasan juga merupakan kewajiban setiap atasan untuk mengawasi bawahannya. Dengan pengawasan pimpinan dapat mengetahui kegiatan-kegiatan nyata dari setiap aspek dan setiap permasalahan pelaksanaan tugas dalam lingkungan satuan organisasi yang selanjutnya bilamana terjadi penyimpangan, maka dapat dengan segera mengambil langkah perbaikan dan tindakan seperlunya.

Berdasarkan masalah tersebut Pemerintah dalam hal ini Dinas terkait wajib mengawasi pembangunan sebuah bangunan mulai dari proses

² Rinaldi Mirza, *Elemen Tata Ruang Kota*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, hlm. 42.

³ Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010, hlm. 88.

perencanaan konstruksi hingga berdirinya bangunan tersebut. Akan tetapi pada kenyataan banyak bangunan rumah dalam perumahan mengalami masalah sebagaimana telah dijelaskan di atas.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Dengan Pengawasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kota Malang ?
2. Apa hambatan yang dihadapi oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang dalam implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan Pengawasan Pembangunan Perumahan dan Bagaimana upayanya dalam menghadapi hambatan tersebut ?

C. Metode Penelitian

Di dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan Yuridis Sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan Pengawasan terhadap Pembangunan Perumahan di Kota Malang dan berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat.⁴

⁴ Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang, 1988, hlm. 106

**D. Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012
Tentang Bangunan Gedung Terkait Dengan Pengawasan Terhadap
Pembangunan Perumahan Di Kota Malang**

1. Lingkup Pengawasan Terhadap Bangunan Perumahan

Sesuai dengan Pasal 171 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait pengawasan terhadap pembangunan perumahan di Kota Malang, serta sesuai dengan sistem perundangan-undangan yang mendukung pelaksanaan pengawasan terhadap pembangunan perumahan di Kota Malang, yaitu Pasal 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman mengatur bahwa pengawasan mencakup tindakan pemantauan, evaluasi, dan koreksi. Sementara Pasal 6 menentukan bahwa pengawasan adalah bagian dari pembinaan.

Pasal 1 angka 35 Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum. Angka 38 pasal yang sama secara definitif menjelaskan bahwa Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan

peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

Berdasarkan acuan normatif sebagaimana diuraikan di atas, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengawasan adalah bagian dari pembinaan. Pengawasan mencakup proses pemantauan, evaluasi, dan koreksi serta upaya penegakan hukum jika terjadi pelanggaran terhadap peraturan yang ada.

Berdasarkan deskripsi yang telah penulis sampaikan, pengawasan dalam konteks Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung beserta peraturan pelaksanaannya dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman dapat didefinisikan sebagai upaya pembinaan oleh pemerintah terhadap penyelenggaraan bangunan gedung dan perumahan/pemukiman dengan tujuan terciptanya ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dan keandalan sesuai dengan fungsinya serta sebagai upaya penegakan hukum. Pengawasan dilakukan dengan pemantauan, evaluasi, dan koreksi serta upaya-upaya litigasi berkaitan dengan dengan pelanggaran yang terjadi.

2. Koordinasi Kerja Pengawasan Gedung dan Bangunan

Fungsi koordinasi memegang peran penting dalam pelaksanaan penataan ruang untuk dapat terlaksananya azas-azas penataan ruang seperti keterpaduan, keserasian, keselarasan, keseimbangan dan kemitraan. Kota Malang telah terbentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang (BKPRD) berdasarkan Keputusan Walikota Malang No. 188.45/542/35.73.112/2010,

untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Dan Membantu Pelaksanaan Tugas Walikota.⁵

3. Pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Perumahan

Penyediaan lahan di pusat kota semakin terbatas dan mahal sehingga terjadi perkembangan perkotaan yang cenderung tanpa kendali ke wilayah pinggiran kawasan perkotaan. Perkembangan ini umumnya berpola mengikuti jaringan jalan regional yang ada, tersebar secara sporadis dan tidak tertata, sehingga menyulitkan penyediaan prasarana dan sarana yang efisien, dan mengakibatkan terjadinya kemacetan lalu lintas karena adanya arus pergerakan periodik antara wilayah pinggiran ke pusat kota.

Pelaksanaan kegiatan pengawasan diimplementasikan melalui rangkaian tindakan pemantauan, evaluasi dan koreksi, serta penertiban. Berdasarkan waktu pelaksanaanya, kegiatan pengawasan dilaksanakan selama proses pembangunan gedung dan pasca pembangunan. Pengawasan selama proses pembangunan (*construction*), bertujuan untuk mencegah terjadinya kelambatan atau masa idle (*non-performing*) yang berdampak negatif. Pengawasan pasca pembangunan, bertujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan kegiatan yang dilaksanakan terhadap perizinan yang telah diterbitkan.

a. Pemantauan

Pemantauan bertujuan mengamati, mengikuti dan mendokumentasikan perubahan status/kondisi suatu kegiatan

⁵ www.malangkota.go.id diakses pada tanggal 12 November 2013.

pemanfaatan ruang suatu kawasan/obyek tertentu dalam periode waktu tertentu. Fungsi pemantauan adalah agar pelaksanaan pemanfaatan ruang dapat sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan merupakan salah satu upaya untuk mencegah pelanggaran pemanfaatan ruang yang dapat merugikan masyarakat.

b. Evaluasi

Pemantauan menghasilkan data masukan yang penting untuk proses pengawasan berikutnya yaitu evaluasi. Dengan demikian Evaluasi merupakan tindak lanjut dari kegiatan pemantauan. Evaluasi merupakan bagian dari tindakan pengawasan yang menghasilkan kesimpulan dan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk ditindaklanjuti.

c. Penertiban

Penertiban merupakan upaya tindakan penegakan hukum sesuai peraturan perundangan yang berlaku. Penertiban dilakukan jika evaluasi menghasilkan masukan tentang adanya pelanggaran, ketidaksesuaian, atau penyimpangan terhadap Rencana Tata Ruang yang berlaku. Subyek penertiban terdiri dari lembaga/instansi yang berwenang dalam bidang pengaturan dan pemanfaatan ruang, seperti Dinas Tata Kota, Dinas Pengawasan Pembangunan Kota, Dinas Penertiban, dan sebagainya.

E. Hambatan Yang Dihadapi Oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang Dalam Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Dengan Pengawasan Pembangunan Perumahan

Pelaksanaan tugas pengawasan perumahan dan bangunan merupakan kegiatan dengan kompleksitas yang tinggi dan mencakup Wilayah kerja yang cukup luas serta tidak terlepas dari hambatan dalam pelaksanaannya, menurut Kepala Bidang Penataan Dan Pengawasan Bangunan⁶ hambatan-hambatan tersebut antara lain:

1. Permasalahan ini yang sering dijumpai dalam pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan, yaitu kurangnya sumberdaya khususnya Sumber Daya Manusia(petugas inspeksi lapangan) yang mengakibatkan banyaknya pelanggaran yang terjadi. Hal ini mengakibatkan kurang efektifnya pelaksanaan pengawasan perumahan dan bangunan gedung yang ditunjukkan masih banyak jumlah pelanggaran yang teridentifikasi.
2. Permasalahan kedua berkaitan erat dengan tingkat kesadaran masyarakat yang masih rendah dalam hal Tata Ruang Kota. Kesadaran masyarakat akan wajib melapor sangatlah kurang dan juga guna peran masyarakat yang rendah untuk turut melaksanakan pengawasan memicu terjadinya deviasi dalam hal pemanfaatan Ruang Kota.

⁶ Hasil Wawancara dengan Kepala Bidang Penataan dan Pengawasan Bangunan, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang, pada tanggal 14 November 2013

F. Upaya Untuk Mengatasi Hambatan Yang Dihadapi Oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan Kota Malang Dalam Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Dengan Pengawasan Pembangunan Perumahan

1. Pemerintah Kota Malang khususnya pada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan menekankan pada upaya pencegahan yang lebih efektif dengan meningkatkan intensitas pemantauan dan evaluasi sebagai langkah awal sambil terus mengupayakan penambahan tenaga pengawas bangunan.
2. Permasalahan ini menurut narasumber erat kaitannya dengan proses pembinaan sebagaimana dijelaskan sebelumnya, Disisi lain upaya pemecahan masalah yang tidak kalah pentingnya adalah melalui pendekatan pembinaan maupun penyuluhan yang komprehensif bagi warga untuk senantiasa meningkatkan kesadaran untuk masyarakat mengerti tentang Peraturan Daerah yang berlaku dan pada tahun 2014 akan diadakan wacana wajib “ber-IMB” (contoh: wajib pajak),

Dengan demikian diharapkan masyarakat memiliki kesadaran untuk tidak melakukan pelanggaran serta meningkatkan berpartisipasi untuk melaporkan jika terjadi pelanggaran di sekitar lingkungannya.⁷

⁷ Hasil Wawancara dengan Kepala Seksi Perumahan dan Pemukiman, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang, pada tanggal 3 Oktober 2013.

G. Penutup

Berdasarkan paparan data dan pembahasan pada bagian penelitian sebelumnya, penulis sampai pada kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Dengan Pengawasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kota Malang belum dapat dikatakan berjalan dengan baik, karena masih terdapat kekurangan yakni faktor masyarakat yang belum sadar hukum dan sedikit mengetahui Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung. Serta dari faktor penegak hukum yakni kurangnya Sumber Daya Manusia (petugas inspeksi lapangan) terutama yang mengawasi pembangunan perumahan dari Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang dalam pengimplementasian Peraturan Daerah tersebut, sedangkan pengawasan perumahan diimplementasikan melalui rangkaian tindakan pemantauan, evaluasi, dan penertiban.
2. Hambatan yang dihadapi dalam Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Dengan Pengawasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kota Malang
 - a. Minimnya Sumber Daya Manusia (petugas inspeksi lapangan) di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan sehingga implementasi pengawasan kurang efektif.

- b. Kurangnya pengetahuan serta kesadaran masyarakat khususnya pemilik perumahan tentang pengawasan pembangunan perumahan yang berdampak pada pelanggaran Tata Kota dan Perizinan

3. Upaya dari hambatan di atas adalah:

- a. Penambahan tenaga Sumber Daya Manusia (petugas inspeksi lapangan) secara berkala dan intensifikasi pemantauan dan evaluasi.
- b. Dilakukan bersosialisasi, pembinaan dan kerjasama mutual antara Pemerintah ataupun Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan dengan masyarakat yang memiliki perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Luth Tohari, Analisa Perilaku Pada Bangunan Perumahan Kompleks, skripsi tidak diterbitkan, Institut Sains dan Teknologi T.D., Pardede, Medan, 2012

Rahardjo Adisasmita, Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010

Rinaldi Mirza, Elemen Tata Ruang Kota, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012

Roni Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Semarang, 1988

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Gedung Bangunan

Internet

www.malangkota.go.id diakses pada tanggal 12 November 2013.